

Überlegungen zur Einführung eines revolvierenden Stadtentwicklungsfonds in Leipzig im Rahmen des Projektes CSI Europe

Beier, Margrit; Beyer, Colin; Faller, Bernhard; Gläser, Ute

Veröffentlichungsversion / Published Version

Sammelwerksbeitrag / collection article

Zur Verfügung gestellt in Kooperation mit / provided in cooperation with:

Akademie für Raumforschung und Landesplanung (ARL)

Empfohlene Zitierung / Suggested Citation:

Beier, M., Beyer, C., Faller, B., & Gläser, U. (2019). Überlegungen zur Einführung eines revolvierenden Stadtentwicklungsfonds in Leipzig im Rahmen des Projektes CSI Europe. In G. Nischwitz, & V. Andreas (Hrsg.), *Stadtentwicklungsfonds: ein neues Instrument zur Unterstützung nachhaltiger Stadtentwicklung?* (S. 136-152). Hannover: Verl. d. ARL. <https://nbn-resolving.org/urn:nbn:de:0168-ssoar-64937-5>

Nutzungsbedingungen:

Dieser Text wird unter einer CC BY-ND Lizenz (Namensnennung-Keine Bearbeitung) zur Verfügung gestellt. Nähere Auskünfte zu den CC-Lizenzen finden Sie hier:
<https://creativecommons.org/licenses/by-nd/3.0/deed.de>

Terms of use:

This document is made available under a CC BY-ND Licence (Attribution-NoDerivatives). For more Information see:
<https://creativecommons.org/licenses/by-nd/3.0>

Beier, Margrit; Beyer, Colin; Faller, Bernhard; Gläser, Ute:

Überlegungen zur Einführung eines revolvingenden Stadtentwicklungsfonds in Leipzig im Rahmen des Projektes CSI Europe

urn:nbn:de:0156-4219080



CC-Lizenz: BY-ND 3.0 Deutschland

S. 136 bis 152

Aus:

Nischwitz, Guido; Andreas, Verena (Hrsg.):

Stadtentwicklungsfonds. Ein neues Instrument zur Unterstützung nachhaltiger Stadtentwicklung?

Hannover 2019

Arbeitsberichte der ARL 26

Margrit Beier, Colin Beyer, Bernhard Faller, Ute Gläser

ÜBERLEGUNGEN ZUR EINFÜHRUNG EINES REVOLVIERENDEN STADTENTWICKLUNGSFONDS IN LEIPZIG IM RAHMEN DES PROJEKTES CSI EUROPE

Gliederung

- 1 Hintergrund
 - 2 Vorüberlegungen zu Sinn und Zweck eines Stadtentwicklungsfonds
 - 3 Harmonie von Stadtentwicklungs- und Förderzielen
 - 4 Kapitalgeber/Anleger für den Stadtentwicklungsfonds, insbesondere private Anleger
 - 5 Eckpunkte der Investitionsstrategie des Stadtentwicklungsfonds
 - 6 Trägerschaft und Organisation
 - 7 Fazit der Machbarkeitsstudie
 - 8 Aktueller Stand und Perspektiven
- Literatur

Kurzfassung

Die Stadt Leipzig hat sich am internationalen Austauschprojekt „CSI Europe – City Sustainable Investment“ (2011–2015) beteiligt. Neben der europäischen Kooperation zum Thema hat die Stadt Leipzig ihrerseits einen Expertenrat eingesetzt, um die Eckpunkte eines lokalen Stadtentwicklungsfonds in einer Machbarkeitsstudie zu diskutieren. Der Artikel fasst die Ergebnisse der Machbarkeitsstudie zusammen. Es wird vorgeschlagen, in dem einzurichtenden Fonds städtische Gelder, JESSICA-Mittel und private Gelder in separat bewirtschafteten Teilfonds einzubeziehen. Insbesondere durch den Einbezug privater Gelder entsteht der Zwang, den Fonds bzw. das Fondsmanagement bei einer Bank anzusiedeln. Grundsätzlich gilt, dass der Stadtentwicklungsfonds Projekte, die aufgrund besonderer Risiken keine Bankenfinanzierung erhalten, durch Darlehen oder Bürgschaften finanziert. Die Projekte zeichnen sich durch eine Orientierung an den stadtentwicklungspolitischen Zielen aus. Im Fazit werden Klärungsbedarf und erste mögliche Schritte zur Einführung eines solchen Fonds dargestellt.

Schlüsselwörter

Stadtentwicklungsfonds – Finanzierung von Stadtentwicklungsaufgaben – Europäische Union – Förderung von schwach rentierlichen Projekten – CSI Europe – Leipzig

Reflections on the introduction of revolving urban development funds in the City of Leipzig as part of the CSI Europe project

Abstract

As part of the “CSI Europe – City Sustainable Investment” network (2011–2015) the City of Leipzig set up an expert panel to undertake a feasibility study and elaborate key aspects of an urban development fund. The following paper outlines the panel’s results and recommendations. Most significant, a combined use of public municipal grants, JESSICA-subsidies and private capital in separately managed subfunds is proposed. Particularly due to the inclusion of private capital, this calls for the professional management of the fund within a financial institution. Fundamentally, the fund provides loans or guarantees to projects which have been unable to obtain regular bank financing due to special risk structures, but which nonetheless strongly contribute to urban development policy goals. The paper concludes by outlining open questions and the first steps necessary to introduce such a fund.

Keywords

Urban Development Funds – financing of urban development – European Union – grants – low-profit investments – CSI Europe – Leipzig

1 Hintergrund

Die Europäische Union (EU) hat mit der JESSICA-Initiative seit 2007 verstärkt auf die Möglichkeit der Finanzierung von Projekten über alternative Finanzierungsmodelle hingewiesen. Die Europäische Investitionsbank kann EFRE-Mittel über einen JESSICA-Stadtentwicklungsfonds an Städte vergeben. In diesem Rahmen hat der Freistaat Sachsen den Sächsischen Stadtentwicklungsfonds auf Landesebene aufgelegt. Die Revitalisierung des Lindenauer Hafens in Leipzig ist das einzige Projekt des sächsischen Stadtentwicklungsfonds. Weitere Projekte, die den Rahmenbedingungen des Fonds entsprechen, gab es nicht. Während der sächsische Fonds übergeordneten Zielen dient, soll ein lokaler Fonds die speziellen städtischen Entwicklungsziele fördern. Mittelrückflüsse kommen direkt der lokalen Ebene zugute.

Um Erfahrungen mit revolvingenden Finanzierungsinstrumenten zu sammeln und einen verstärkten Einsatz dieser Instrumente auf lokaler Ebene vorzubereiten, hat sich die Stadt Leipzig am transnationalen Austauschprojekt „CSI Europe – City Sustainable Investment“ (2011–2015) beteiligt.¹ Ziel des Projektes ist es, Finanzinstrumente wie den revolvingenden Stadtentwicklungsfonds praktikabler für Städte zu machen. Ziel der Beteiligung der Stadt Leipzig ist es, die Praktiken der anderen teilnehmenden Städte zu neuen Finanzinstrumenten, die bereits fondsähnliche Instrumente in ihren Städten etabliert haben, kennen zu lernen, sie für die Konzipierung und praktische Umsetzung eines revolvingenden Stadtentwicklungsfonds in Leipzig zu adaptieren und damit Machbarkeit, Rahmenbedingungen und notwendige Schritte der Einrichtung eines solchen Fonds zu untersuchen. Die Stadt Leipzig hat sich intensiv mit den Erfahrungen

1 Für weitere Informationen zu dem URBACT-Projekt: <http://urbact.eu/csi-europe> (03.08.2018)

der anderen Städte auseinandergesetzt. Von den Projektpartnern hatten lediglich Manchester und Den Haag praktische Erfahrungen mit revolvierenden Fonds (vgl. Beitrag Beyer in diesem Band). Die anderen Projektpartner waren in einem ähnlichen Stadium wie Leipzig. Die Grundstruktur des Leipziger Modells ist angelehnt an die Beispielfonds der Partnerstädte (s. Abbildung 2). Deren Fonds waren allerdings für sehr spezielle Projekte ausgelegt (Förderung Sportstätten, Umnutzungen vorhandener Baustrukturen). Geldgeber war in diesen Fällen die EU. Das Ziel des Leipziger Modells ist aber eine größere Projekt- und Finanzierungsgebiervielfalt.

Die Stadt Leipzig hat parallel dazu den „Leipziger Expertenrat für nachhaltige Finanzinstrumente der Stadtentwicklung“ einberufen. Die externen Experten stammten hauptsächlich aus der Finanzwirtschaft (Förderbanken, Privatbanken). Daneben waren insbesondere das Amt für Stadterneuerung und Wohnungsbauförderung sowie die Kämmerei der Stadt Leipzig vertreten. In sechs Sitzungen wurde dabei bis April 2015 eine Machbarkeitsstudie (Stadt Leipzig 2015) erarbeitet, deren Kerninhalte in diesem Beitrag zusammengefasst werden. Die Realisierung des Leipziger Stadtentwicklungsfonds ist noch nicht erfolgt (Stand: 07/2018).

2 Vorüberlegungen zu Sinn und Zweck eines Stadtentwicklungsfonds

Bei der Stadtentwicklung handelt es sich um einen arbeitsteiligen Prozess zwischen öffentlicher Hand und Privaten – Unternehmen und Gesellschaft. Dabei hat die öffentliche Hand zunächst die Aufgabe, die rechtlichen und standortbezogenen Rahmenbedingungen für privates Wirtschaften und Leben günstig zu gestalten. Im Bereich der baulich-räumlichen Aufgaben als einem Kernbereich der Stadtentwicklung bedeutet dies vor allem, durch Investitionen in Infrastrukturen und öffentliche Räume Vorleistungen für eine nachfolgende private Investitionstätigkeit (Wohnen, Büro, Gewerbe usw.) zu erbringen. Die private Investitionstätigkeit wird in der Folge hauptsächlich über die Märkte und die sich hier artikulierende Nachfrage bzw. Zahlungsbereitschaft vorangetrieben.

Ein Stadtentwicklungsfonds zielt laut Machbarkeitsstudie (Stadt Leipzig 2015: 6 f.) als Förderinstrument darauf, stadtentwicklungspolitisch gewünschtes privates Handeln z. B. im Rahmen von Investitionsvorhaben oder Gründungsvorhaben zu unterstützen. Dabei fokussiert er als Finanzierungsinstrument insbesondere solche Vorhaben, die aufgrund besonderer Risiken oder einer absehbar schwachen Rendite eine eingeschränkte Bankenfähigkeit aufweisen und von daher keine Bankenfinanzierung erhalten. Letztlich geht es darum, Projekte zu finanzieren, die eine hohe Stadtrendite abwerfen, deren Rendite-Risiko-Profil jedoch keine ausreichende Basis für eine marktübliche Finanzierung bietet. Insofern ist ein Stadtentwicklungsfonds ein Instrument zur Förderung gemeinwohlorientierten wirtschaftlichen Handelns in der Stadtentwicklung.

Dies bedeutet zugleich, dass sich ein neu zu konzipierender Stadtentwicklungsfonds gegenüber bestehenden Finanzierungsangeboten abgrenzen muss bzw. eine zwischen diesen Finanzierungsangeboten verbleibende Finanzierungslücke schließen sollte. Als wesentliche Finanzierungsangebote sind dabei vor allem zu beachten:

- > Die Finanzierungen und Förderangebote der öffentlichen Hand: Sie richten sich primär an die Kommunen und stellen im Wesentlichen Zuschüsse für öffentlich finanzierte Stadtentwicklungsmaßnahmen dar. Neben der Kommunalfinanzierung ist das bei Weitem wichtigste Instrument die deutsche Städtebauförderung. Entscheidend ist, dass es um die Finanzierung unrentierlicher Maßnahmen geht, aus denen keine – bzw. nicht ausreichende – laufenden Einnahmen zur Bedienung eines Kredits entstehen. Öffentliche Maßnahmen beheben Defizite bei Infrastruktur und Daseinsvorsorgeeinrichtungen und sind zugleich auch Vorleistung für eine später einsetzende private Investitionstätigkeit. Die Förderung privater Gebäudemaßnahmen ist im Rahmen verfügbarer Mittel möglich, der unrentierliche Anteil bestimmt auch in diesen Fällen die Förderobergrenze.
- > Die Bankenfinanzierung über Darlehen/Kredite: Die private, meist immobilienwirtschaftlich orientierte Investitionstätigkeit (z.B. Neubau oder Sanierung von Wohnobjekten) wird in den über das Eigenkapital des Investors hinausgehenden Teilen in der Hauptsache über „normale“ Banken finanziert. In speziellen Fällen wird dies durch Förderdarlehen oder kleinere Zuschüsse der öffentlichen Hand flankiert (z. B. KfW-Produkte zur energetischen Sanierung). Die Projekte und Investoren müssen in diesem Zusammenhang eine bankenübliche Risikoprüfung durchlaufen und ertragsstark genug sein, um die Fremdkapitalzinsen verlässlich tragen zu können. Im Wettbewerb der Banken um Finanzierungskunden kann man zunächst unterstellen, dass eine Bereitschaft besteht, die Finanzierungsfähigkeit wohlwollend zu prüfen, und dass so eine generelle und am Markt als Finanzierungsrestriktion durchschlagende Risikoaversion vermieden wird.

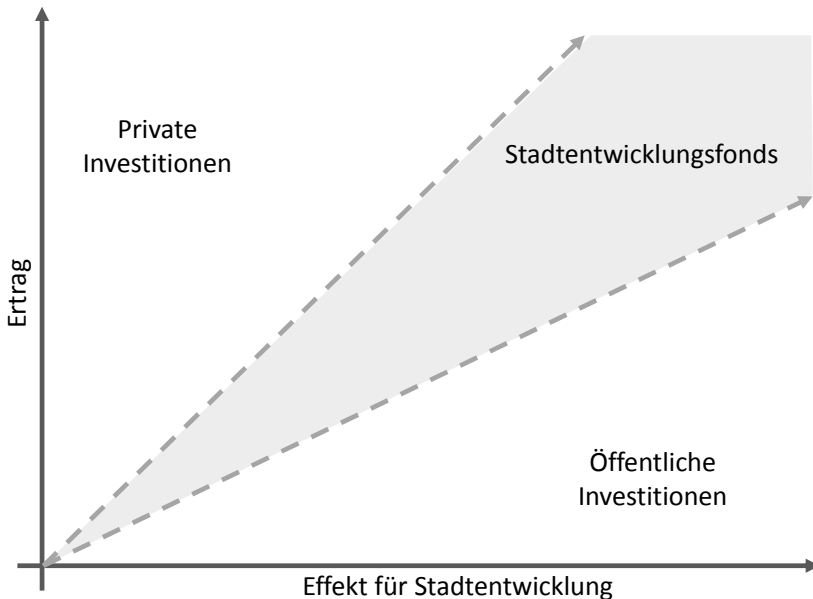


Abb. 1: Finanzierungslücke für Stadtentwicklungsprojekte / Quelle: EIB (2010); Bearbeitung: Quaestio

Zwischen den beiden in der Machbarkeitsstudie (Stadt Leipzig 2015: 7 f.) grob skizzierten Finanzierungsangeboten verbleiben jedoch Finanzierungslücken. Gerade die stadtentwicklungspolitisch gewünschten Investitionen haben oft den Charakter von Pionierinvestitionen in Quartieren oder Gebieten mit einer aus Bankensicht nicht ausreichend klaren Entwicklungsperspektive. Hinzu kommt, dass die Pionierinvestoren (z.B. Baugruppen) nicht immer die üblichen Sicherheiten (zum Beispiel regelmäßige Einkommen, Eigenkapital etc.) mitbringen. Insofern entsteht eine Lücke bei schwach rentierlichen und/oder stärker risikobehafteten Investitionen.

Vor dem Hintergrund der grob umrissenen Finanzierungs- und Förderlücken sollte ein Stadtentwicklungsfonds seine Anlagestrategie gezielt darauf ausrichten, Projekte zu finanzieren, die aufgrund ihres Rendite-Risiko-Profiles keine Bankenfinanzierung erhalten. Hinzu kommen komplexe, ggf. von Entwicklungspartnerschaften getragene Gebietsentwicklungen, deren Finanzierung aufgrund der komplexen Situation mit erhöhten Transaktionskosten und spezifischen Komplexitätsrisiken (z.B. Ausfall eines Partners) verbunden sein kann.

Dies bedeutet de facto, dass ein Stadtentwicklungsfonds gegenüber seinen Kapitalgebern keine marktübliche „Performance“ in Aussicht stellen kann. Dabei ist letztlich zweitrangig, ob man die schlechtere Performance als reduzierte Renditeerwartung, als Zusatzkosten für die Absicherung eines größeren Investitionsrisikos oder als erhöhte Transaktionskosten beschreibt. Entscheidend für die Realisierung eines Stadtentwicklungsfonds ist es daher, Kapitalgeber/Anleger zu finden, die eine stadtentwicklungspolitisch orientierte Investitionsstrategie unterstützen und dies als hauptsächliches Anlagemotiv sehen. Eine Fondskonzeption macht jedoch nur dann Sinn, wenn nach Abzug eines Inflationsausgleichs und der Verwaltungskosten kein Kapitalverzehr stattfindet.

3 Harmonie von Stadtentwicklungs- und Förderzielen

Gemäß der Aufgabenstellung für die Leipziger Machbarkeitsstudie (Stadt Leipzig 2015: 15) soll der Stadtentwicklungsfonds in Projekte und Vorhaben investieren, die Beiträge zu den zentralen Stadtentwicklungszielen liefern. Die Ziele der Stadtentwicklung orientieren sich an der „LEIPZIG CHARTA zur nachhaltigen europäischen Stadt“ (BMUB 2007) und sind im Integrierten Stadtentwicklungskonzept der Stadt Leipzig (SEKo) (Stadt Leipzig 2009a) dargestellt sowie in Fachkonzepten (Stadt Leipzig 2009a: 32 ff.) vertieft.² Der revolvierende Stadtentwicklungsfonds soll insbesondere zum Erreichen folgender Ziele beitragen (Stadt Leipzig 2009b: 75):

- > Lebensqualität erhalten und verbessern
 - Infrastrukturangebot sichern und an Bedarf anpassen
 - Wohnungsmarkt und Quartiersentwicklung nachhaltig gestalten
 - Erholungs- und Kulturangebote sichern und ausbauen
 - Beitrag zum Klimaschutz und zur Umweltqualität leisten

² Das Integrierte Stadtentwicklungskonzept der Stadt Leipzig wurde inzwischen für den Zeithorizont bis 2030 fortgeschrieben.

- > Soziale Stabilität sichern
 - Benachteiligung gezielt abbauen bzw. ihr entgegenwirken
 - Integration vielfältig unterstützen
 - Freizeitangebote für Kinder und Jugendliche weiterentwickeln

Bei der Umsetzung dieser Ziele setzt die Stadt Leipzig auf ein breites bürgerschaftliches Engagement: „Leipzig kann auf eine lange Tradition als Bürgerstadt zurückschauen; viele wichtige Impulse zur Entwicklung der Stadt wurden durch das Engagement und die finanzielle Unterstützung der Leipziger Bürgerinnen und Bürger ermöglicht. Diese Unterstützung ist für eine erfolgreiche Entwicklung Leipzigs auch in Zukunft wichtig“ (Stadt Leipzig 2009b: 7).

Die im Regelwerk des Stadtentwicklungsfonds zu beschreibenden Anlageziele (Investitionsstrategie) müssen den o. g. Zielen des Integrierten Stadtentwicklungskonzepts der Stadt Leipzig (Stadt Leipzig 2009b) entsprechen. Innerhalb dieser allgemein gehaltenen Zielvorstellungen sollten jedoch Schwerpunktthemen der Anlagepolitik festgelegt werden. Diese können sich z. B. festmachen an

- > stadtentwicklungspolitischen Schwerpunkträumen (z. B. Leipziger Osten),
- > stadtweiten innovativen Ansätzen und wirksamen Initiativen zur Umsetzung der Stadtentwicklungsziele,
- > bestimmten Zielgruppen,
- > größeren Entwicklungsaufgaben mit weitreichender Impulsfunktion für die Stadt Leipzig oder ein Quartier / einen Stadtteil (z.B. Bahnbogen Ost) sowie
- > thematischen Schwerpunkten (z. B. energetische Sanierung des Wohnungsbestandes, quartiersbezogene Dienstleistungen für Familien/Senioren, Sicherung preiswerter Wohnungen).

Derartige thematische Schwerpunkte sollten im Dialog mit einer stadtentwicklungspolitisch interessierten Öffentlichkeit und ggf. unter Einbezug von entsprechenden Experten als Handlungsgrundlage für das Fondsmanagement festgelegt werden. Eine damit verbundene Öffentlichkeitsarbeit kann auch in der Kapitalakquisition wirksam werden.

4 Kapitalgeber/Anleger für den Stadtentwicklungsfonds, insbesondere private Anleger

In der Leipziger Machbarkeitsstudie (Stadt Leipzig 2015: 17 ff.) werden potenzielle Kapitalgeber für den Stadtentwicklungsfonds untersucht. Letztendlich kommen alle Akteure infrage, die sich unter Einsatz finanzieller Ressourcen für Leipzig engagieren wollen. Dies können sowohl Einzelpersonen, Unternehmen, Stiftungen wie auch die damit befassten öffentlichen Institutionen und Körperschaften sein. Insofern hätte

ein Stadtentwicklungsfonds für die Einwerbung von Kapitalgebern sehr unterschiedliche Adressaten. Dabei unterliegen diese Adressaten jeweils spezifischen Restriktionen und agieren ausgehend von spezifischen Motiven. Einen Überblick dazu gibt Tabelle 1.

	EU	Bund und Land	Kommune	Private Kapitalgeber	
				Stiftungen / Unternehmen	Kleinanleger
Chance auf Kapitalmobilisierung	bessere Chancen als auf Bundesebene	- derzeit keine Regelförderung - Flächenankauf / Sanierungen - evtl. Modellvorhaben	- thematisch orientiert - denkbar sind z. B. Schrottimmobilien oder im Rahmen des wohnungspolitischen Konzepts	- gute „Vermarktung“ des Fonds erforderlich - evtl. Konstruktion über Aktiengesellschaft, welche in den Fonds investiert	
Rendite- / Risikoerwartung	keine / 0	voraussichtlich keine / 0	Kapitalerhalt!	- soziale/ethische Kapitalanlage - (teilweiser) Renditeverzicht/Kapitalerhalt	
Flexibilität bzw. Beschränkungen	flexible Trägerschaft, Beschränkungen: - Leipzig: geringe Volumina (weiterentwickelte Region) - sehr selektive Förderbestimmungen - kein Wohnungsbau-Beihilferecht - Vermischung mit weiteren Geldquellen schwierig	- evtl. aus Mitteln für Modellvorhaben - Einschränkung: Zweckbindung und Förderrecht	Fragen der politischen Kontrolle: - Wie kann ein Fonds in diesem Themenfeld agieren? - Darlehen an Ankaufträger? - Was sind die Vorteile politischer Kontrolle?	- Unternehmen sind wie Kleinanleger frei in ihrer Investitionsentscheidung - Stiftungen müssen sich nach ihrem Stiftungszweck richten	Richtet sich nach der Höhe des eingesetzten Kapitals. Ab einer Höhe von 100.000 € greift das KWG und es wird eine Prospektierung erforderlich.
Mobilisierungszeitraum	in Abhängigkeit von EU-Programmen	schwer einschätzbar	im laufenden Haushaltsjahr 2017/2018 je 400.000 € (ohne Übertrag) noch mit Sperrvermerk	flexibel – Anlaufzeit erforderlich	
Sonstiges	Können Rückflüsse aus Lindener Hafen (JESSICA 2007-2013) eingebunden werden?	Modellmittel für Einrichtung eines Kompetenzzentrum/ Beratungsnetzwerk vom Freistaat zur Verfügung gestellt	- strikte Trennung vom Kommunalhaushalt - klare Regelungen - keine Verlusthaftung	Es ist eine externe rechtliche Prüfung erforderlich, in welcher rechtlichen Konstruktion und unter welchen Rahmenbedingungen private Investoren beteiligt werden können.	

Tab. 1: Überblick über die Konditionen möglicher Kapitalgeber / Quelle: eigene Darstellung

Die mit der Einführung eines Stadtentwicklungsfonds verbundenen Überlegungen in der Machbarkeitsstudie (Stadt Leipzig 2015: 24 f.) zielen darauf, möglichst unterschiedliche Kapitalgeber berücksichtigen bzw. ansprechen zu können. Unabhängig davon spielt die Chance zur Mobilisierung privaten Kapitals jedoch eine besondere Rolle. Denn das gesellschaftliche Engagement von Unternehmen, Stiftungen und Privatpersonen hat in den letzten Jahren erheblich an Bedeutung gewonnen. Im unternehmerischen Bereich verbindet sich dies mit den Stichworten „Corporate Social Responsibility (CSR)“ bzw. „Corporate Citizenship (CC)“. Während sich das CSR mehr auf die Wahrnehmung gesellschaftlicher Verantwortung entlang der Wertschöpfungskette bezieht (z. B. ökologische oder soziale Standards beim Vorleistungseinkauf) ist insbesondere mit CC das nach außen gerichtete bürgerschaftliche Engagement von Unternehmen angesprochen (siehe zum Zusammenhang Albers 2011 und Albers/Hartenstein 2017).

Zwar mögen die für die alten Bundesländer geltenden Erfahrungen und Trends zum gesellschaftlichen Engagement nicht alle auf die neuen Bundesländer und Leipzig übertragbar sein, doch kann man auch hier als Ergebnis einer fortschreitenden wirtschaftlichen und gesellschaftlichen Entwicklung ein Wachstum des gesellschaftlichen Engagements unterstellen. Ein Stadtentwicklungsfonds könnte vor diesem Hintergrund als lokaler Ethikfonds für Aufgaben der kommunalen Entwicklung bzw. der Stadtentwicklung etabliert werden.

Ein derart aufgestellter Stadtentwicklungsfonds würde mit vielfältigen anderen Interessenten um die Mittel gesellschaftlich engagierter Geldgeber/Anleger konkurrieren. Ganz überwiegend sind dies Spenden und Sponsorenmittel, die im direkten bilateralen Kontakt zwischen Geldgebern und Empfängern meistens projektbezogen vergeben werden.³ Aber auch diverse (unterfinanzierte) Stiftungen versuchen für ihren Stiftungszweck (meist mit mäßigem Erfolg) zusätzliche Stiftungsmittel oder Spenden einzuwerben. Nicht zuletzt versuchen auch die Bürgerstiftungen, eine breite Kapitalbeteiligung aus der Bürgerschaft zu erreichen.

Exkurs: Umfrage zu einem Bürgerbeitrag für die Stadtentwicklung

Das Umweltforschungszentrum UFZ hat im Rahmen des BMBF-Förderprojektes „Leipzig weiterdenken“ im Zeitraum September – Dezember 2012 eine Online-Umfrage zur Finanzpolitik in Leipzig durchgeführt (Stadt Leipzig 2012). In diesem Rahmen wurde die Leipziger Bevölkerung gefragt, ob sie sich vorstellen könnte, einen zusätzlichen geldlichen oder unentgeltlichen Beitrag zur Leipziger Finanzsituation zu leisten. Durchschnittlich 80 % der Befragten stimmten bei dieser Frage mit „Ja“. Am größten war der Anteil bei den Unter-30-Jährigen mit 86 %. Bei der Frage nach der Form des Beitrags wurde unentgeltliche Arbeit am häufigsten genannt. An zweiter Stelle folgte die projektbezogene Spende, an letzter Stelle die finanzielle Leistung in Form einer projektunabhängigen Abgabe. 55 % derer, die spenden würden, gaben einen Betrag in Höhe von 50 – 100 € an. Ähnlich hoch war die Antwort bei den freiwilligen Sonderabgaben. An dem Ergebnis dieser Umfrage ist zu erkennen, dass in der Leipziger Bevölkerung die Bereitschaft zu einem finanziellen Beitrag ohne direkte Gegenleistung besteht. Allerdings wird deutlich, dass die Bereitschaft zu einem finanziellen Beitrag höher ist, wenn dieser für ein konkretes Projekt bzw. einen konkreten Zweck erfolgt.

3 In den vergangenen Jahren hat sich vor allem im angloamerikanischen Raum die Zuwendungsform des Crowdfundings zunehmend etabliert. Mit Blick auf projektbezogene Geldanlagen (im Gegensatz zum Spenden) entwickelt sich parallel das Crowdinvesting. Diese Entwicklungen zeigen zum einen, dass es private Kapitalanleger gibt, die sich um ein sinnvolles Anlageziel ihrer Geldanlage Gedanken machen, und zum anderen, dass es offensichtlich möglich ist, mit guten (Projekt-)Ideen ausreichend Kapital einzusammeln. Mit Blick auf den Stadtentwicklungsfonds macht dies deutlich, wie wichtig eine gute Positionierung/Öffentlichkeitsarbeit für einen lokalen Ethikfonds wäre, um so für die Idee zu begeistern und entsprechende Geldmengen „einzusammeln“.

In Abgrenzung zu den genannten Alternativen eines finanziellen gesellschaftlichen Engagements von Stiftungen, Unternehmen und Privatpersonen könnte sich ein Leipziger Stadtentwicklungsfonds durch folgende Eigenschaften unterscheiden und auszeichnen:

- > Oft wird beklagt, dass das gesellschaftliche Engagement von Stiftungen und Unternehmen zu kurzatmig angelegt und reaktiv bezogen auf Anfragen angelegt ist. Dies entspricht jedoch nicht durchgängig den Präferenzen der Engagierten und ist mehr als Zeichen einer Überforderung bei der Auswahl und Bewertung entsprechender Projekte anzusehen. Ein Stadtentwicklungsfonds mit klar definierten Anlagezielen und Anlagefeldern und einer entsprechenden Expertise in diesen Feldern könnte insofern eine attraktive Alternative sein.
- > Spenden, Sponsorengelder und sonstige projektbezogene Unterstützungsmaßnahmen fließen meistens in kurzfristige Aktionen mit konsumtivem Charakter (z.B. Kunstaktionen, Stadtteilfeite). Der Stadtentwicklungsfonds mit seinem vorrangig investiven Charakter kann auch in dieser Hinsicht eine Alternative für Geldgeber/Anleger sein, die ihr Engagement nachhaltiger und mit größerer Hebelwirkung gestalten wollen.
- > Eine Zustiftung, eine Spende oder auch Sponsoring ist immer ein Vermögenstransfer vom Geber zum Nehmer. Insofern sind diese Formen des finanziellen gesellschaftlichen Engagements auf die wirtschaftlich besonders leistungsfähigen Unternehmen und Privatpersonen zugeschnitten. Ein Investment in einen Stadtentwicklungsfonds wird demgegenüber zunächst nur als Renditeeinbuße gegenüber alternativen Anlageformen spürbar und kann auch mit kleinen Anlagebeträgen (z.B. Untergrenze 100 €) für eine viel größere Zielgruppe Möglichkeiten zum Engagement eröffnen.

Bei einem überwiegend privat finanzierten Stadtentwicklungsfonds wäre es für den Erfolg mit hoher Wahrscheinlichkeit ungünstig, wenn die Kommune eine zentrale Rolle innehat. Zu leicht würde der Anschein erweckt, dass die Kommune einen Nebenhaushalt aufbauen will oder Haushaltsengpässe durch Einwerbung privater Mittel überwinden möchte. Eine Alternative wäre es, wenn eine zivilgesellschaftlich verankerte Trägerschaft (zumindest ideell und in der Ausrichtung der Anlagestrategie, nicht unbedingt rechtlich) angestrebt würde, wobei die rechtlichen Rahmenbedingungen für den Einsatz privater Gelder in einen solchen SEF noch detailliert geprüft werden müssen. Die Kommune könnte in dieser Konstellation als Partner und Unterstützer auftreten – mit einer klar definierten Rolle und Abgrenzung zum Haushalt.

5 Eckpunkte der Investitionsstrategie des Stadtentwicklungsfonds

Gemäß den Ergebnissen der Machbarkeitsstudie (Stadt Leipzig 2015: 7; 10; 26 ff.) ist das Renditeversprechen des Stadtentwicklungsfonds gegenüber seinen Anlegern primär auf die Erzielung einer Stadt(entwicklungs)rendite bezogen. Die Kapitalrendite ist als Vermarktungsargument bzw. für die Kapitalakquise zweitrangig. Dies gilt sowohl

für politisch-institutionelle Anleger als auch für private Anleger. Die Gesamtperformance des Stadtentwicklungsfonds sollte nach Abzug der Verwaltungskosten jedoch (mindestens) einen Inflationsausgleich ermöglichen, sodass kein Kapitalverzehr stattfindet. Da vielfach davon auszugehen ist, dass die geförderten Projekte besonderen Risiken unterliegen, sind ebenfalls die Kosten für die Risikoabsicherung (z.B. Rückstellungen, Kreditausfallversicherungen) zu erwirtschaften. Während eine mögliche städtische Beteiligung⁴ am Fonds ebenso wie eine bürgerschaftliche Anlage hinsichtlich Renditeerwartung und Risikoprofil relativ frei verhandelbar ist, müssen beim Einbezug von Landes-, Bundes-, und EU-Mitteln die mit den entsprechenden Programmen verbundenen Vorgaben berücksichtigt werden.

Es liegt in der Verantwortung des Fondsmanagements und der Entscheidungsgremien, das Gesamtportfolio der laufenden Finanzierungen so zu steuern, dass die Stadtentwicklungsrendite hoch ausfällt und kein Kapitalverzehr stattfindet. In den einzelnen projektorientierten Finanzierungen bzw. Förderungen kann sich das Verhältnis von Stadtrendite zu Kapitalrendite unterscheiden. Mit Blick auf die unterschiedlichen Kapitalgeber/Anleger und im Abgleich mit den Förderschwerpunkten sowie Finanzierungsprodukten ist zu diskutieren, welche Renditeerwartungen und welche Risikoabsicherung im einzelnen Projekt und im Gesamtportfolio des SEF erfüllt werden sollen. Auf beiden Ebenen – Projektebene und Fondsebene – sind entsprechende Regularien aufzustellen und Mechanismen zu installieren, die dies praktisch absichern.

Mit Blick auf sich wandelnde stadtentwicklungspolitische Aufgabenstellungen und damit verbundene Projektspezifika sollte der Stadtentwicklungsfonds eine möglichst hohe Flexibilität im Angebot von Finanzierungsprodukten vorsehen. Insofern sollten in der Satzung des Fonds keine Einschränkungen vorgenommen bzw. eine breite Palette vorgesehen werden.

Der Stadtentwicklungsfonds sollte mit seinen Finanzierungsprodukten nicht in Konkurrenz zu Geschäftsbanken treten. Er konzentriert sich auf Projekte und Finanzierungen, die zunächst keine „normale“ Finanzierung erhalten. Denkbar ist in diesem Zusammenhang auch, dass der Stadtentwicklungsfonds lediglich eine Bürgschaft bereitstellt und somit eine Finanzierung über eine Geschäftsbank zusätzlich absichert und ermöglicht. Die im Rahmen der Leipziger Machbarkeitsstudie angestellten Modellrechnungen (Stadt Leipzig 2015: 28 ff.). haben gezeigt, dass die wirtschaftlichen Spielräume zur Einrichtung eines Stadtentwicklungsfonds sehr gering sind. Unter der Prämisse, ohne Kapitalverzehr und/oder laufende Zuschüsse zu arbeiten, führt die Absicherung eines erhöhten Projektrisikos automatisch zu spürbar erhöhten Kosten, die dann auf anderem Wege (z.B. erhöhte Zinsen oder Gebühren) refinanziert werden müssen.

4 Es kann erforderlich/sinnvoll sein, das konkrete Engagement der Stadt im SEF vorab oder begleitend mit der Kommunalaufsicht abzustimmen, da vergleichbare Erfahrungen zumindest in Sachsen nicht vorliegen.

6 Trägerschaft und Organisation

Für den Leipziger Stadtentwicklungsfonds schlägt der eingesetzte Expertenrat eine Untergliederung in mehrere Teilfonds vor, die durch eine Holding verbunden werden. Ausschlaggebend ist, dass einerseits öffentliche Gelder (EU/JESSICA) genutzt werden sollten. Andererseits sollte parallel jedoch der Versuch unternommen werden, private Gelder im Sinne eines oder mehrerer lokaler Ethikfonds (ggf. auch auf Stadtteilebene) einzubinden. Die Bildung von Teilfonds wird notwendig, weil mit der Kapitalakquise und der Bewirtschaftung der Mittel jeweils eigene Voraussetzungen und rechtliche Restriktionen bzw. Rahmenbedingungen verbunden sind. Eine übergreifende Konstruktion (z.B. Holding) ermöglicht es, Managementstrukturen und Know-how zu konzentrieren und mehrfach für unterschiedliche Teilfonds zu nutzen.

Die Studie kommt zu dem Ergebnis, dass die Schaffung einer komplexen Fondsstruktur (vgl. Abbildung 2) in einem Schritt nicht realistisch ist. Vorstellbar sind Umsetzungsstufen in Teilfonds wie z.B. ein Start mit städtischen Mitteln und späterer Einbindung von nationalen oder EU-Fördermitteln sowie privater Gelder (Stadt Leipzig 2015).

Im Folgenden werden aus der Machbarkeitsstudie (Stadt Leipzig 2015: 41 ff.) einige Eckpunkte der vorgeschlagenen kompletten Organisationsstruktur des Fonds kurz erläutert:

- > Es wird davon ausgegangen, dass der Stadtentwicklungsfonds Finanzierungen (Darlehen, Bürgschaften)⁵ ausgibt und somit eine Banklizenz für das Fondsmanagement erforderlich ist (vgl. § 32 i. V. mit § 1 Abs. 1 S. 2 Kreditwesengesetz – KWG). Insofern sollte der Stadtentwicklungsfonds, d. h. das Fondsmanagement bei einer Bank angesiedelt sein. In Abhängigkeit von den Teilfonds können dabei ganz unterschiedliche Konstellationen zum Tragen kommen. Die Stadt Leipzig müsste sich ein Institut suchen und mit dem Fondsmanagement beauftragen. Dies könnte auf der Basis bestehender Kooperationen mit der SAB (JESSICA) wie auch mit der Leipziger Sparkasse oder einem anderen Institut (z. B. GLS Bank) erfolgen.
- > Das Fondsmanagement entscheidet innerhalb der entsprechenden Anlage- oder Förderrichtlinien (Investitionsstrategie) eigenverantwortlich über die Finanzierung von Projekten. Bei der Formulierung der Anlage- bzw. Förder- und Vergaberichtlinien sind unterschiedliche Konstellationen möglich. Im Fall eines rein öffentlich bestückten Stadtentwicklungsfonds (z.B. JESSICA, Kommune) legt der Kapitalgeber die Förderschwerpunkte und Förderrichtlinien fest. Hier wird davon ausgegangen, dass die Stadt Leipzig dies übernimmt. Insofern obliegt es ihr, die Investitionsstrategie festzulegen. Im Fall eines aus der Zivilgesellschaft organisierten lokalen Ethikfonds stammt die Investitionsstrategie von den privaten Kapital-

⁵ Stadtentwicklungsfonds können auch darauf ausgelegt sein, die Eigenkapitalbasis von den zu fördernden Projekten bzw. Unternehmen zu stärken und insofern Beteiligungen einzugehen. Dies erfordert keine Banklizenz.

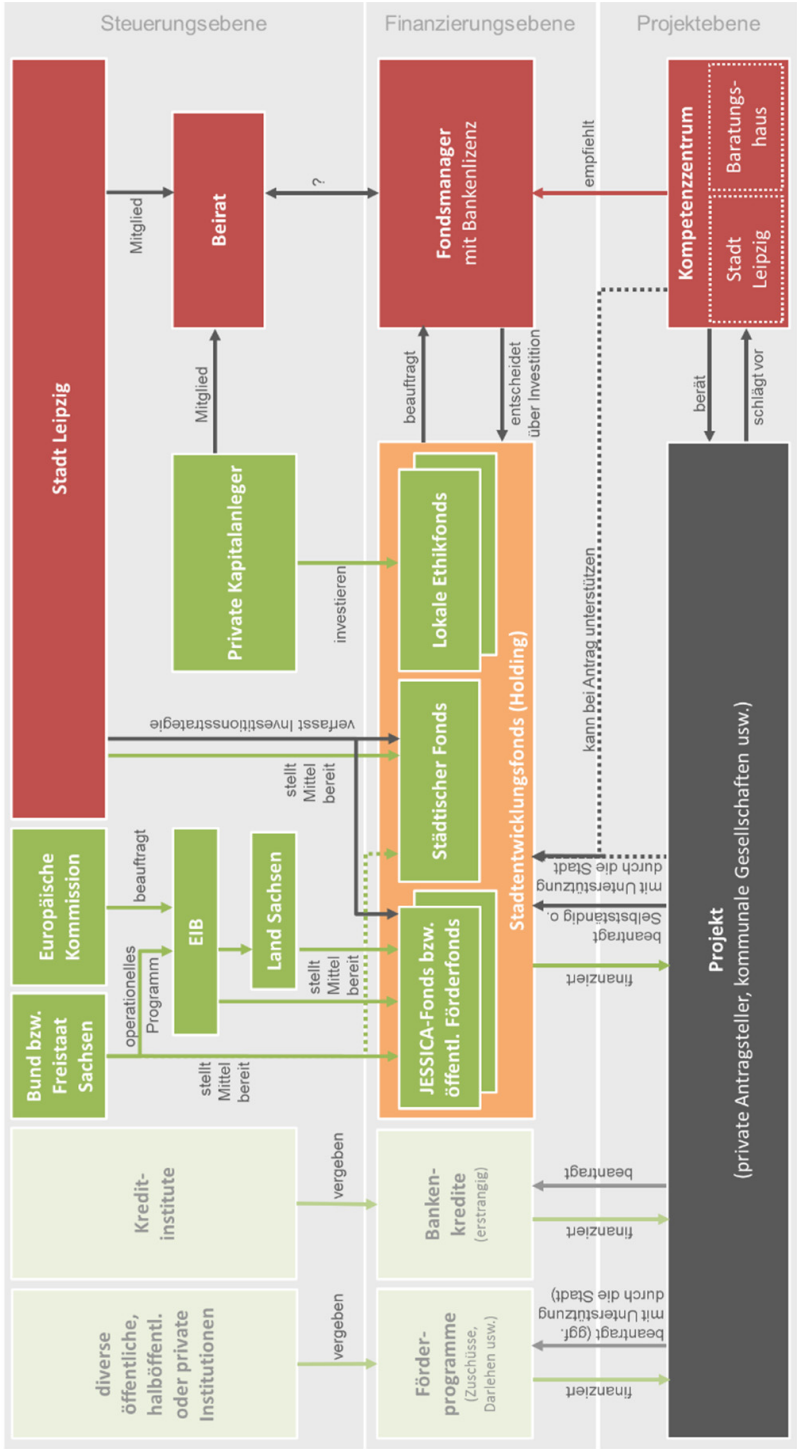


Abb. 2: Entscheidungs- und Managementstrukturen für einen Stadtentwicklungsfonds in Leipzig /
Quelle: Stadt Leipzig 2015

anlegern selbst. Auch in diesem Fall sollten aber die einzelnen Investitionsentscheidungen beim Fondsmanager verbleiben, damit die Fondsmittel flexibel und kurzfristig einsetzbar bleiben.

- > Das Fondsmanagement muss die Förder- und Vergabegrundsätze zwar primär nach finanzwirtschaftlichen Kriterien auslegen. Doch sollte eine ständige Anbindung an die stadtentwicklungspolitisch motivierten Geldgeber erfolgen, um die stadtentwicklungspolitischen Zielvorstellungen bei der Mittelbewirtschaftung beachten und weiterentwickeln zu können. Ein derartiger Beirat kann auch die Funktion haben, stadtentwicklungspolitisch gewünschte, nach erster Prüfung aber nicht finanzierungsfähige Projekte in eine vertiefte Diskussion zu bringen, um z. B. zusätzliche Sicherheiten zu mobilisieren (z. B. Bürgschaften, Know-how zur Qualifizierung des Projektes). Die Besetzung eines Beirats sollte von Beginn an auf die Einbeziehung von Experten entsprechend den Fördergrundsätzen ausgelegt sein. In einem solchen Beirat mit Experten aus Wissenschaft, Praxis, Verwaltung und Politik können stadtentwicklungspolitische Fragestellungen anhand der konkreten Projektanträge diskutiert werden. Auf diese Weise kann der Fondsbeirat zur stadtentwicklungspolitischen Diskussion beitragen und gleichzeitig aktiv an ihrer Umsetzung mitwirken. Im Falle eines lokalen Ethikfonds sollte ebenfalls ein Beirat als Beratungsgremium gegründet werden (Anlegerbeirat). Plausibel wäre es, diesen Beirat auf einer jährlich stattfindenden Anlegerversammlung wählen zu lassen (Amtszeit ggf. zwei Jahre, versetzte Amtszeiten zur Gewährleistung von Kontinuität). Sicherzustellen ist, dass der Beirat ausschließlich beratende Aufgaben hat und keine Finanzierungsentscheidungen beeinflusst. Das Risiko einer interessengeleiteten Beeinflussung von Finanzierungszusagen steigt, wenn privatwirtschaftliche Kapitalgeber vertreten sind und zugleich als Projektträger auftreten oder entsprechende Beziehungen unterhalten.
- > Über die gesetzlichen Pflichten zur Berichterstattung und die damit verbundenen Kontrollen hinaus sollte ein Stadtentwicklungsfonds insbesondere dann eine erhöhte Transparenz schaffen, wenn er private Kapitalgeber ansprechen will. Die Basisberichterstattung umfasst die finanzwirtschaftlichen Eckdaten. Darüber hinaus sollten jedoch die stadtentwicklungspolitischen Zielsetzungen auf der Basis einer erweiterten Berichterstattung dokumentiert werden. Hier können z. B. Projektsteckbriefe erstellt werden, die als Teil der Öffentlichkeitsarbeit genutzt werden. Auch Evaluationen, die den stadtentwicklungspolitischen „Impact“ der geförderten Projekte beleuchten, sollten durchgeführt und zur Fortentwicklung der Förderstrategie genutzt werden. Je mehr man den Stadtentwicklungsfonds als ein Instrument zur Mobilisierung bürgerschaftlichen Engagements begreift, umso höher wird die Notwendigkeit, den Stadtentwicklungsfonds in entsprechende öffentliche Debatten einzubetten.
- > Auch mit Blick auf die Einbindung der Stadt Leipzig ist es wesentlich, ob der Fonds mit öffentlichen oder mit privaten Geldern ausgestattet wird. Die Aufgaben und die Rolle der Stadt Leipzig ergeben sich dabei im Wesentlichen aus den vorstehenden Überlegungen. Sie werden hier nochmals zusammengefasst: Der Stadt kommt in dem Fondskonstrukt eine Doppelrolle zu. Zum einen ist sie Anleger –

oder kann es sein. Zum anderen ist sie Initiator des Fonds. Die oben beschriebenen Aufgaben des Advisory Boards („Anlegerbeirat“) nimmt im privaten Teilfonds nicht die Stadt Leipzig wahr. Hier sollten stattdessen die privaten Anleger Mitglieder für einen Beirat wählen und entsenden. Die Stadt Leipzig unterstützt die Beiratsdiskussionen, indem sie stadtentwicklungspolitische Aufgaben benennt und die Beiratsdiskussion fachlich unterstützt.

- > Der Aufbau eines Stadtentwicklungsfonds als lokaler „ethischer“ Investmentfonds mit Fokus auf unterschiedliche Stadtentwicklungsaufgaben ist auch unabhängig von EU-Regularien und dadurch vorgegebenen Kompetenzverteilungen möglich. Eine entscheidende Voraussetzung dürfte jedoch sein, dass der Aufbau dieses Teilfonds von Beginn an nicht als in kommunaler Verantwortung stehend konzipiert wird, sondern in eine entsprechende zivilgesellschaftlich verankerte Initiative eingebettet ist. Sich gegenseitig stützende Initiativen sind aus folgenden Richtungen denkbar: (1) Eine lokal fokussierte Bank könnte es als Teil ihres gesellschaftlichen Engagements (corporate citizenship) verstehen, einen derartigen Fonds aufzubauen und zu betreiben. Die vorhandene Banklizenz bietet die rechtliche Basis dazu. (2) Leipziger Unternehmen und Stiftungen (auch Bürgerstiftung) könnten das Modell im Rahmen ihres gesellschaftlichen Engagements unterstützen. Die Unterstützung kann dabei sowohl ideeller wie auch organisatorischer und finanzieller Natur sein (Haftungszusagen, Ersteinlage, Zusage von laufenden Beiträgen zur Deckung unrentierlicher Kosten/Betriebskosten). (3) Ein unterstützendes Engagement der Stadt Leipzig kann vergleichbar angelegt sein. Denkbar ist auch eine Zusage, den Anlagebetrag von Kleinanlegern in einem begrenzten Zeitraum durch eine dazu proportionale Einlage aufzustocken (z.B. zu verdoppeln).
- > Die Förderung von Stadtentwicklungsinitiativen und Stadtentwicklungsprojekten ist nicht allein mit Finanzierungsangeboten zu bewerkstelligen. Denn oftmals sind die Projektträger relativ unerfahren. Dies trifft z.B. auf Baugruppen oder auch auf Eigentümerkooperationen im Quartier zu. Auf der anderen Seite wird auch das Management des Stadtentwicklungsfonds bisweilen mit der Beurteilung von sehr spezialisierten Projekten überfordert sein. Von daher sollte als Bestandteil der organisatorischen Architektur des Stadtentwicklungsfonds ein komplementär agierendes Kompetenzzentrum mit beratenden Aufgaben aufgebaut werden.

7 Fazit der Machbarkeitsstudie

Die Beschäftigung mit dem Thema der alternativen Finanzinstrumente ist in Zeiten degressiver Fördermittelausstattung unerlässlich. Die Leipziger Machbarkeitsstudie (Stadt Leipzig 2015: 50) stellte fest, dass der Aufbau eines Stadtentwicklungsfonds hochkomplex und nur in vielen Teilschritten zu bewerkstelligen ist. Entscheidend ist der Aufbau wirksamer und mit den erforderlichen Ressourcen ausgestatteter Arbeitsstrukturen. Die Einbeziehung spezieller externer Fachkompetenzen – wie Finanzkompetenz (z.B. Sparkasse) und Rechtskompetenz – ist erforderlich. Projekte, die der Stadtentwicklungsfonds unterstützen kann, müssen den stadtentwicklungspolitischen Zielen und den Investitionsleitlinien der Stadt folgen. Ein Stadtentwicklungs-

fonds kann sich aus verschiedenen Finanzquellen speisen. Kapitalgeber können die EU, der Bund, der Freistaat Sachsen, die Stadt, aber auch private Anleger sein. Diese Kapitalgeber weisen allesamt verschiedene Bedingungen für ihren Einsatz auf. Die Studie beschreibt für einen Stadtentwicklungsfonds verschiedene Produkte: Darlehen, Bürgschaften und Beteiligungen. In Simulationsrechnungen (Stadt Leipzig 2015: 25 ff.) wird deutlich, dass bei einem risikobehafteten Projektportfolio Zuschüsse notwendig sind, die Kapitalanleger auf Rendite verzichten müssen und/oder die Projektträger höhere Zinsen tragen müssen. Damit der Fonds nicht aufgezehrt wird, müssen Maßnahmen zur Risikoabfederung getroffen werden.

8 Aktueller Stand und Perspektiven

Die Machbarkeitsstudie hat der Stadt Leipzig (Stadt Leipzig 2015: 49 f.) mögliche Richtungen für einen Stadtentwicklungsfonds vorgegeben, aber auch noch erheblichen Klärungsbedarf aufgezeigt. Vergleichbare, erfolgreiche Beispiele und Erfahrungsträger oder Kooperationspartner konnten in Deutschland noch nicht identifiziert werden.

Die Rahmenbedingungen in Leipzig sind aktuell bestimmt durch schnelles Stadtwachstum, hohe Marktdynamik, geringe Bauzinsen, steigende Bau- und Bodenpreise sowie Zeit- und Handlungsdruck bei der Vorbereitung und Umsetzung von Projekten. Unter diesen Bedingungen wäre sicher ein (bereits bestehender) Stadtentwicklungsfonds zielführend einsetzbar, aber der Aufbauprozess eines solchen Fonds wird dadurch erschwert. Unter verschiedenen Prämissen wird die Idee im Moment in kleinen Schritten weiterverfolgt:

- > Zum Wiedereinsatz von Landes- bzw. EU-Mitteln hat die Stadt Leipzig mit dem Freistaat Sachsen Kontakt aufgenommen und wird Gespräche zu den aus dem JESSICA-Projekt „Revitalisierung Lindenauer Hafen“ aus der Förderperiode 2007–2013 zurückfließenden Mitteln führen.
- > Die Stadtpolitik Leipzigs hatte im Doppelhaushalt 2017/2018 für die Entwicklung eines Stadtentwicklungsfonds städtische Gelder in Höhe von 400.000 € bereitgestellt (Stadt Leipzig 2017: 1046 f.). Ob auch für den Zeitraum 2019/2020 Mittel eingestellt werden, wird im derzeit laufenden Haushaltsplanungsprozess entschieden.

Von entscheidender Bedeutung für die Installation und den Einsatz eines Stadtentwicklungsfonds (auch wenn ausschließlich städtische Mittel eingesetzt werden) ist die Entwicklung geeigneter Projekte – Hand in Hand mit dem Aufbau des Fonds und seiner Regularien. Dies ist in der Praxis nicht einfach. Insbesondere ist es eine Herausforderung, das Gemeinwohl- und Förderinteresse zu definieren sowie schnell genug zu sein, um am aktuell sehr dynamischen und immer enger werdenden Markt in Leipzig noch wirksam werden zu können. Die Einrichtung und Steuerung eines großen Fonds mit unterschiedlichsten Geldgebern und kommunaler Beteiligung ist für die Stadt Leipzig derzeit nicht realistisch.

Literatur

- Albers, H.-H. (2011): Corporate Urban Responsibility. Die gesellschaftliche Verantwortung von Unternehmen in der Stadtentwicklung. Frankfurt am Main.
- Albers, H.-H.; Hartenstein, F. (Hrsg.) (2017): CSR und Stadtentwicklung. Unternehmen als Partner für eine nachhaltige Stadtentwicklung. Berlin.
- BMUB – Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz, Bau und Reaktorsicherheit (2007): LEIPZIG CHARTA zur nachhaltigen europäischen Stadt.
https://www.bmu.de/fileadmin/Daten_BMU/Download_PDF/Nationale_Stadtentwicklung/leipzig_charta_de_bf.pdf (13.07.2018).
- EIB – Europäische Investitionsbank (Hrsg.) (2010): JESSICA – UDF Typologies and Governance Structures in the context of JESSICA implementation. Joint European Support for Sustainable Investment in City Areas.
http://www.eib.europa.eu/attachments/documents/jessica_horizontal_evaluation_study_udf_en.pdf (18.05.2014).
- Stadt Leipzig (2009a): Leipzig 2020 Integriertes Stadtentwicklungskonzept (SEKo).
https://www.leipzig.de/fileadmin/mediendatenbank/leipzig-de/Stadt/02.6_Dez6_Stadtentwicklung_Bau/61_Stadtplanungsamt/Stadtentwicklung/Stadtentwicklungskonzept/SEKo_Pdfs/SEKo_Langfassung_ohne_Karten.pdf (13.07.2018).
- Stadt Leipzig (2009b): Leipzig 2020 Integriertes Stadtentwicklungskonzept (SEKo).
https://www.leipzig.de/fileadmin/mediendatenbank/leipzig-de/Stadt/02.6_Dez6_Stadtentwicklung_Bau/61_Stadtplanungsamt/Stadtentwicklung/Stadtentwicklungskonzept/SEKo_Pdfs/SEKo_BlaueReihe_50_Web.pdf (03.08.2018).
- Stadt Leipzig (2012): Auswertung der Online-Befragung zur Strategie der städtischen Finanzpolitik auf der Internetseite leipzig-weiter-denken.de von September – Dezember 2012.
https://www.leipzig.de/fileadmin/mediendatenbank/leipzig-de/Stadt/02.6_Dez6_Stadtentwicklung_Bau/61_Stadtplanungsamt/Stadtentwicklung/Leipzig_weiter_denken/Nachhaltiger_Finanzhaushalt/Online-Befragung_Finanzen.pdf (07.08.2018).
- Stadt Leipzig (2015): Leipziger Expertenrat „Nachhaltige Finanzinstrumente der Stadtentwicklung“ – Local Support Group im Rahmen des URBACT-Netzwerks CSI Europe. Endbericht. Leipzig (unveröffentlicht).
- Stadt Leipzig (o. J.): Netzwerk Leipziger Freiheit.
<https://www.netzwerk-leipziger-freiheit.de/> (13.07.2018).

Autor

Bernhard Faller (*1964) ist Dipl. Geograph sowie Gründer und Geschäftsführer von Quaestio – Forschung & Beratung in Bonn. Seit mehr als zwanzig Jahren beschäftigt er sich in einer Vielzahl von Projekten mit Stadt- und Regionalentwicklungsfragen.

Colin Beyer (*1988) absolvierte 2015 seinen Master am Geographischen Institut der Universität Bonn mit der Arbeit „Stadtentwicklungsfonds im europäischen Vergleich – Analyse eines neuen Instruments der Stadtentwicklung“. Darin setzte er sich mit den Stadtentwicklungsfonds in Manchester und Den Haag auseinander (siehe Beitrag in diesem Band). Seit 2010 arbeitet er bei Quaestio – Forschung & Beratung und bearbeitete dort u. a. die Machbarkeitsstudie für einen Stadtentwicklungsfonds für die Stadt Leipzig.

Margrit Beier (*1985) ist Dipl.-Verwaltungswirtin (FH) und absolviert derzeit ein berufsbegleitendes Master-Studium in Urban Management an der Universität Leipzig. Sie ist derzeit als Sachbearbeiterin im Amt für Stadterneuerung und Wohnungsbauförderung tätig.

rung der Stadt Leipzig tätig und dort für das Projekt- und Finanzmanagement von transnationalen Projekten zuständig. Perspektivisch wird sie im Referat Digitale Stadt der Stadt Leipzig tätig sein.

Ute Gläser (*1963), Master of Science in Urban Management, ist seit über 20 Jahren in der kommunalen Stadterneuerung und in interkommunalen wie institutionsübergreifenden Arbeitsgruppen tätig. Als Abteilungsleiterin für Fördermittel/Finanzen im Amt für Stadterneuerung und Wohnungsbauförderung der Stadt Leipzig beschäftigt sie sich aktuell u. a. mit dem Einsatz von Fördermitteln zur Stadtentwicklung- und Wohnungsbauförderung aus Programmen von Bund, Land und EU und der Entwicklung und Mitgestaltung neuer Förder- und Finanzierungsinstrumente für die Stadt Leipzig.